

SEÑORES:

JUZGADO SÉPTIMO (07) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

DRA. PAOLA ANDREA ROJAS CASTELLANOS

E. S. D.

EXPEDIENTE: **1100140030 61 2017 01243 00**
 PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR**
 JUZ. ORIGEN: **JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**
 DEMANDANTE: **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H.**
 DEMANDADOS: **WALDINA SÁNCHEZ MURCIA**
 ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN**

GUILLERMO DIAZ FORERO mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.819.933 de Bogotá; abogado en ejercicio acreditado con tarjeta profesional No. 246.158.946 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de la parte actora dentro del proceso enunciado en la referencia, mediante este escrito, respetuosamente formulo recurso de Reposición contra el auto del día 29 de enero de 2021 notificado por estado el día 01 de febrero siguiente; por medio del cual se dispuso terminar el proceso ejecutivo de la referencia por pago total de la obligación, en los siguientes términos:

1. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 318 del Código General del Proceso, menciona el término para la formulación del recurso de reposición en los siguientes términos:

"ARTICULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá Interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal Inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá Interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.*

Ahora, teniendo en cuenta que el auto por medio del cual se resolvió terminar el proceso por pago total de la obligación fue notificado por estado el día 01 de febrero de 2021, los tres (3) días para formular y sustentar el recurso de reposición contra este deben contarse los días 02,03 y 04 de febrero siguiente, por lo que el presente escrito se radica dentro de la oportunidad correspondiente.

2. MOTIVOS DEL RECURSO

En el auto del día 14 de agosto de 2020, el Despacho consideró y decretó:

"Hallándose el expediente al Despacho para decidir lo que corresponda respecto a la solicitud de terminación del proceso allegada por el representante legal del CR. BOCHICA 5 PROPIEDAD HORIZONTAL y la demandada WALDINA SANCHEZ MURCIA (Fl. 74); **tomando en consideración las documentales visibles a folios 56 a 76, 79 a 118 y 121 a 149, así como el certificado de la Alcaldía Local de Engativá (FL 150), las cuales dan cuenta de la cancelación del registro 052 de 1 de marzo de 2017 perteneciente al Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa**, así como la reactivación de los registros No. 035 y NC-1028 pertenecientes al Conjunto Residencial Bochica 5 y Conjunto Residencial Bochica 6 respectivamente.

En este sentido, tómese en consideración que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-877982, sobre el cual se generaron las cuotas de administración base de la obligación perseguida en el presente asunto, se encuentra ubicado en la dirección AC 80 102 64 IN 3-AP 306 conforme se visualiza en el certificado de tradición y libertad (Fl. 104 a 105), ubicación que coincide con la dirección AVENIDA CALLE 80 # 102 - 64 INT. 1, 2,3 NO.103-14 INT. I NO. 103B-24, INT. 1, 2,3 Y 4 NO. 102 12/16/20/24/28/32/36/40/44/48/52/56 y Carrera 102 NO.78-77- visible en el certificado de representación legal del Conjunto Residencial Bochica 5 emitido por la Alcaldía Local de Engativá (Fl. 1.50).

Así las cosas, como quiera que la que fuera inicialmente **la parte demandante Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 11 Etapa, perdió su personería jurídica volviéndose inexistente conforme a la Resolución No. 1357 del 13 de diciembre de 2018 (Fl. 115 a 117), y encontrándose demostrado que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-877982 pertenece al Conjunto Residencial Bochica 5; se entiende que en el presente asunto es el Conjunto Residencial Bochica 5 quien detenta la calidad de acreedor** y por tanto resulta procedente la solicitud de terminación del proceso visible a folio 74.

En consecuencia, teniendo en cuenta las observaciones señaladas en precedencia **resulta procedente la solicitud de terminación del proceso por el pago total de la obligación conforme al paz y salvo visible a folio 76 allegado por el representante legal del CR. BOCHICA 5 P.H (Fl.74), de conformidad con lo estatuido en el artículo 461 del Código General del Proceso, el Despacho DISPONE:**

1. Declarar terminado el proceso Ejecutivo, por pago total de la obligación.

(...)"

Subrayas y negrita fuera de texto.

De las anteriores consideraciones es claro que existe para el Despacho la confusión entre la **existencia** del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H. y la **certificación de la representación legal** expedida por la Alcaldía Local de Engativá, por lo tanto, me permito ilustrar al Despacho sobre la legalidad y existencia del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, de la siguiente manera:

1. DEL NACIMIENTO A LA VIDA JURÍDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 675 de 2001, la persona jurídica de los conjuntos o edificios que se someten al régimen de Propiedad Horizontal surge de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 4º. Constitución. Un edificio o conjunto se somete al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Realizada esta inscripción, surge la persona jurídica a que se refiere esta ley”

(Subrayas y negrilla fuera de texto)

De allí que la confusión tanto del Despacho como de la Alcaldía Local de Engativá que es renuente a certificar la representación legal del Conjunto Demandante en cuanto a la inexistencia de la personería jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA antes del 01 de marzo de 2017 y posterior al 31 de octubre de 2018, fecha para la cual la Alcaldía decidió no adelantar la renovación de la certificación de la copropiedad demandante y finalmente **cancelar la inscripción** de la representación legal más no la existencia de dicho conjunto, confusión que se debe aclarar de la siguiente manera: Al observarse el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-878357 expedido con fecha 21 de agosto de 2020 y que corresponde al inmueble de propiedad de los aquí ejecutados, este se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal como se evidencia en la anotación número 001 que se a su vez se registró en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-555074 del predio de mayor extensión el Reglamento de Propiedad Horizontal bajo el régimen de la ley 182 de 1948 naciendo así a la vida jurídica como PERSONA JURÍDICA la PROPIEDAD HORIZONTAL.

Por parte de la Asamblea General de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA, se aprobó una reforma al reglamento de propiedad horizontal referenciado anteriormente, unificando los reglamentos del Conjunto Residencial Bochica 5 y Conjunto Residencial Bochica 6, reforma que fue protocolizada en la **escritura pública número 3617 del 02 abril de 2003** e inscrita posteriormente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá tanto en el folio de matrícula de mayor extensión como en el folio de matrícula propiedad de los aquí demandados, visible en la anotación número 009 y 010 del referido folio de matrícula, la cual aparece como especificación 0331, que corresponde a la reforma del reglamento de propiedad horizontal adecuándolo a los preceptos de la ley 675 de 2001, **escritura pública y anotación que a la fecha sigue vigente**.

Así las cosas, tenemos que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA **NUNCA HA PERDIDO LA PERSONERÍA JURÍDICA**; lo que se reformó e integró fue el reglamento de propiedad horizontal de Bochica 5 y de Bochica 6, conjuntos que componen la Etapa II, que se hallan bajo un suelo común, con bienes comunes; por tal razón y en virtud al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometida la copropiedad, los residentes y/o copropietarios de la unidad residencial tienen a su cargo una serie de obligaciones entre las cuales se destaca

la contribución con el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que se causen a efectos de garantizar la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la copropiedad en los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal y que faculta a la administración del Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa al cobro por vía judicial de las expensas aquí adeudadas por los propietarios del inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal.

En tal sentido, la confusión de la parte demandada y la alcaldía local de Engativá se haya entre la obtención de la personería jurídica referida anteriormente, la cual el Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa nunca ha perdido por no darse los presupuestos contemplados en el artículo 9° de la ley 675 de 2001 para la extinción de la propiedad horizontal, **y el concepto de inscripción y certificación de la persona jurídica por parte de la Alcaldía Local de Engativá, que no es otra cosa que la inscripción de la persona jurídica ante la alcaldía local respectiva, para que esta certifique quien es su representante legal vigente y que en nada afecta su existencia,** ya que se debe tener en cuenta que la Resolución No. 1357 de 2018 canceló la inscripción de la Copropiedad **NO EXTINGUIÓ** la persona jurídica propiedad horizontal.

Es de aclarar que la certificación de la representación legal de la persona jurídica Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa fue revocada para el año 2006 por razones administrativas que en nada afecta la existencia de la persona jurídica a la luz de la ley 675 de 2001 y fue certificada nuevamente para el mes de marzo de 2017, que como lo referencia la resolución de marras, misma que no fue actualizada por la Alcaldía Local de Engativá en cumplimiento de una orden de tutela que por error procedimental no se logró su orden de renovación, mas no, porque lo sustancial estuviese en discusión; a diferencia de la personería jurídica de los Conjuntos Residenciales Bochica 5 y Bochica 6 separadamente, las cuales fueron declarados inexistentes a través de fallo judicial emitido por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá.

Así mismo, cabe resaltar que previo a proferir sentencia del 20 de febrero de 2020, el Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá, analizó las pruebas, requirió a las partes y demás intervinientes y evaluó las situaciones fácticas con la normatividad aplicable a los casos de propiedad horizontal y en su conclusión el Despacho negó las excepciones propuestas por la parte demandada entre las que se encontraba "*Inexistencia de la persona jurídica del demandante*" por tanto y pese a los pronunciamientos aportados por el apoderado de la parte ejecutada, también es cierto, que existen despachos judiciales que han estudiado a fondo la normatividad aplicable para las personas jurídicas sometidas al régimen de propiedad horizontal.

2. DE LA INEXISTENCIA DE LA PERSONERÍA JURÍDICA DE LOS CONJUNTOS BOCHICA 5 Y BOCHICA 6 POR SEPARADO.

El Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá mediante sentencia proferida el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205 **declaró la inexistencia de la persona jurídica tanto del Conjunto Residencial Bochica 5 como del Conjunto Residencial Bochica 6 (Cd audiencia momento exacto de la manifestación 1:10:43), manifestando a su vez que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA GOZA DE**

LEGALIDAD (1:10:33): ASÍ LAS COSAS. QUIEN DECLARÓ LA INEXISTENCIA DE LAS PRECITADAS COPROPIEDADES FUE EL JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ EN EL FALLO PROFERIDO EN EL PROCESO 2012-00205.

Frente al actuar desplegado por la persona escogida por el Consejo de Administración como administrador señor CARLOS JULIO TORRES GASPAR, órgano que a su vez es escogido por la asamblea general de copropietarios que se reúne año tras año en el mismo ejercicio normativo como lo indica la ley 675 de 2001 se encuentra soportado en la sentencia emitida por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá quien lo **declaró legal y que en asamblea general de copropietarios de 2019 ratificó la escritura número 3617 del 02 abril de 2003;** a la fecha la copropiedad sigue por vía judicial agotando los mecanismos para obtener la certificación de su representación legal que ha sido negada reiteradamente por la Alcaldía Local de Engativá a pesar del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normatividad vigente, entidad que por el contrario, procedió con la cancelación del registro e inscripción de la copropiedad a través de la resolución 1357 de 2018, por lo tanto mal haría el Despacho en decretar la terminación del presente asunto por pago total de la obligación argumentando que las obligaciones reclamadas por el Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa P.H. pasaron en virtud de a la cancelación de su registro a manos del Conjunto Residencial Bochica 5¹ ya que la resolución 1357 de 2018 **NO EXTINGUIÓ LA PERSONERÍA JURÍDICA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA**, adelantó fue la cancelación de su inscripción ante la alcaldía Local, conceptos totalmente diferentes a la luz de la ley 675 de 2001.

3. NO SE ACREDITA LA EXTINCIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II A. ETAPA POR LO TANTO NO PUEDE EXISTIR SUCESIÓN PROCESAL QUE HABILITE LA TERMINACIÓN DEL PROCESO

De la lectura de las consideraciones realizadas por el Despacho se concluye que este de manera oficiosa realizó la sucesión procesal para decretar la terminación del proceso por pago de la obligación, debido a que consideró que la persona jurídica facultada para solicitar la terminación del proceso ejecutivo correspondía al representante legal del Conjunto Residencial Bochica 5 P.H., sin embargo, como se manifestó anteriormente la personería jurídica de ese conjunto fue declarado judicialmente por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá extinto y a la fecha la personería jurídica del Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 P.H. se encuentra vigente conforme se acredita en la **escritura pública número 3617 del 02 abril de 2003 y sus respectiva aclaración.**

Por lo tanto, para que la sucesión procesal, regulada en el artículo 68 del C.G.P. el cual se aplique en el presente asunto, deberá acreditar lo siguiente:

*“Art. 68- Fallecido un litigante o declarado ausente o en interdicción, el proceso continúa con el cónyuge, albacea con tenencia de bienes, los herederos o el correspondiente curador. **Si en el curso del proceso sobreviene la extinción,***

¹ Conjunto que si se encuentra extinto según sentencia proferida por el Juzgado 16 Civil Municipal de Bogotá el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205.

fusión o escisión de alguna persona jurídica dentro de un proceso en el que obre como parte. los sucesores en el derecho debatido podrán comparecer para que se les reconozca tal carácter. En todo caso la sentencia producirá efectos respecto de ellos aunque no concurren.” (Subrayado propio)

Por lo anterior, de acuerdo con lo señalado en el artículo antes citado, se tiene que al presentarse el fallecimiento de una de las partes, o configurarse la extinción, fusión o escisión de una persona jurídica dentro de un proceso en el que obre como parte, quien lo suceda en el derecho debatido **tendrá la facultad de vincularse y ocupar su lugar en la relación jurídica procesal**, dejando claridad en que será cobijado por los efectos de la sentencia a pesar de concurrir al proceso y siempre y cuando cumpla con los requisitos de ley, esto es que acredite realmente y a través de los medios probatorios idóneos el acaecimiento de tal hecho, así como la condición de herederos o sucesores respecto de quien era parte en el proceso.

Por lo anterior, el Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 P.H. no se ha extinguido por cuanto no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 9² de la ley 675 de 2001 y en gracia de discusión la solicitud de terminación allegada por la parte demandada no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 68 del C.G.P.

3.SOLICITUD

En virtud de lo expuesto, solicito al Despacho de forma respetuosa:

- Reponer el auto del 29 de enero de 2021 notificado por estado del 01 de febrero de 2021, y en su lugar se continúe con el trámite del proceso ejecutivo resolviendo lo que en derecho corresponda.

4. ANEXOS

Solicito respetuosamente al Despacho se remita a los siguientes documentos aportados en escrito del 13 de marzo de 2020 y que reposan en el expediente:

- Acta y CD contentivo de la sentencia proferida por el Juzgado Dieciséis 16 Civil Municipal de Bogotá mediante sentencia proferida el 08 de junio de 2016 en el expediente 2012-00205 se **declaró la inexistencia de la persona jurídica tanto del Conjunto Residencial Bochica 5 como del Conjunto Residencial Bochica 6 y declaró que el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA gozaba de legalidad.**

² **ARTÍCULO 9o. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.** La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman un conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

- Constancia secretarial emitida por la secretaria del JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, en donde se constata que la sentencia proferida en el proceso con radicado 2012 – 00205 se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme.
- Cd y copia sentencia proferida por el Juzgado 29 Civil Municipal de Bogotá en el proceso ejecutivo 2017-01333 iniciado por Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa P.H CONTRA Lilia Amanda Diaz Plazas.
- Copia Acta Asamblea General de Copropietarios Conjunto Residencial Bochica 5 y 6 II Etapa P.H. año 2019.
- Certificado de tradición matricula inmobiliaria 50C-877982

Atentamente,


GUILLERMO DIAZ FORERO
 C.C. 80.819.933 de Bogotá
 T.P. 246.158 C.S. de la J.

 República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Oficina de Ejecución Civil
 Municipal de Bogotá D.C.

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.
 se fija el presente traslado
 de puesto en el Art. 39
 el cual corre a partir del 12 FEB 2021
 16 FEB 2021

MEMORIAL JUZ 7 CM EJEK RECURSO REPOSICIÓN 1100140030 61 2017 01243 00

Guillermo Díaz <gdiaz@clickjudicial.com>

Jue 04/02/2021 11:40

Para: Servicio al Usuario Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bogota <servicioalusuarioecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: jorgeaguirre2848@gmail.com <jorgeaguirre2848@gmail.com>

1 archivos adjuntos (378 KB)

RECURSO REPOSICION Bochica 5 y 6 vs Waldina Sanchez Murcia (2017-01243).pdf;

Señores

JUZGADO SÉPTIMO (07) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

E. S. D.

REF.: **EJECUTIVO SINGULAR 1100140030 61 2017 01243 00**

JUZ. ORIGEN: **JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

DEMANDANTE: **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 5 Y 6 II ETAPA P.H**

DEMANDADOS: **WALDINA SÁNCHEZ MURCIA**

ASUNTO: **RECURSO REPOSICIÓN**

2066-281-7

Cordial saludo,

Adjunto memorial con recurso de reposición.

Así mismo y, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 3 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, me permito manifestar que he copiado este correo al apoderado de la parte demandada al correo electrónico reportado en sus escritos.

En espera de sus comentarios e inquietudes.

Cordialmente,

Guillermo Díaz Forero

Abogado parte Demandante

Tel. 7114211

No hay ninguna descripción de la foto disponible.

El contenido de este mensaje y sus anexos son propiedad de CLICKJUDICIAL.COM S.A.S; son únicamente para el uso del destinatario y pueden contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, disseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma, es ilegal.

 Antes de imprimir piensa en tu compromiso con el Ambiente (cuando reutilizas hojas estás salvando árboles).